

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

**hier: Erneute, eingeschränkte und verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gem.
§§ 4a Abs. 3 und 3 Abs. 2 BauGB**

- I. Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach hat in öffentlicher Sitzung am 15.10.2025 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aktualisierung und Anpassung des am 10.04.2014 gefassten Aufstellungsbeschlusses der 9. Änderung des erstmals am 17.01.1986 genehmigten Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde anschließend in den Mitgliedsgemeinden ortsüblich bekanntgemacht.
- II. Der Gebietsbereich der 9. Änderung umfasst das Gebiet der ehemaligen Kurzmainz-Kaserne auf dem Laurentiusberg südöstlich des Stadtgebietes von Tauberbischofsheim mit einer Fläche von ca. 41 ha. Der Geltungsbereich ist im unmaßstäblich abgebildeten Lageplan durch die schwarz gestichelte Begrenzungslinie dargestellt.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bezog sich zum Zeitpunkt des aktualisierten Aufstellungsbeschlusses auf die Umwandlung der Sonderbaufläche „Bund“ in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilpark“, eine gemischte Baufläche (M), eine gewerbliche Baufläche (G) sowie die Darstellung einer Ausgleichsfläche, einer Grünfläche und einer Fläche für die Ver- und Entsorgung für das Gebiet der ehemaligen Kurmainz-Kaserne auf dem Laurentiusberg, Gemarkung Tauberbischofsheim. Im Rahmen der 9. Änderung erfolgt auch die Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungspläne „Laurentiusberg I“ und „Erweiterung Laurentiusberg I“, je Gemarkung Tauberbischofsheim, durch Darstellung von gemischten Bauflächen (M).

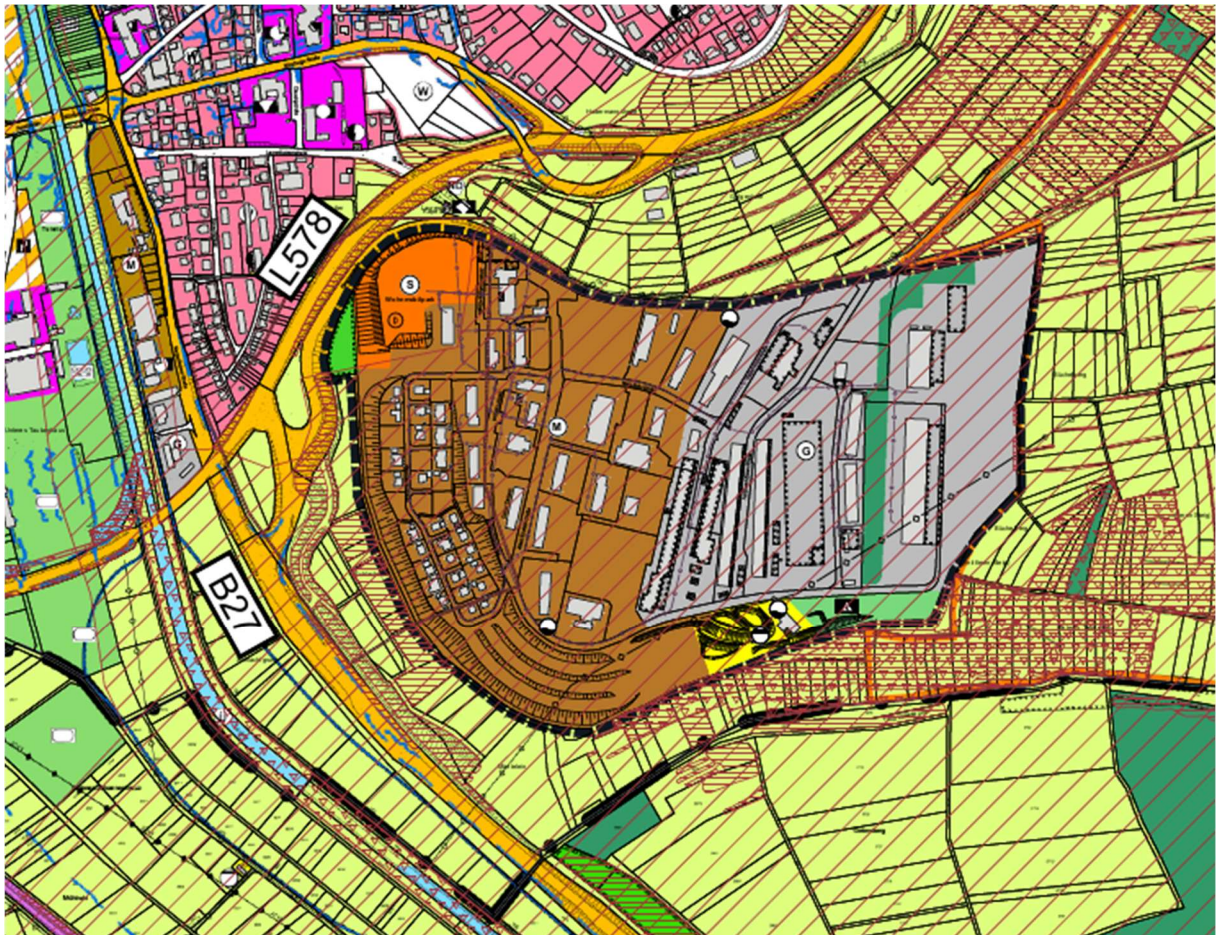
- III. Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft hat sodann in öffentlicher Sitzung am 26.02.2026 den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Mit den gebilligten Entwurfsunterlagen fand in der Zeit vom 23.03.2026 bis einschließlich 27.04.2026 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zeitgleich die Beteiligung der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden statt.

- IV. In seiner Sitzung vom 11. Juni 2026 beschloss der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen.

Aufgrund der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen waren die Entwurfsunterlagen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans anzupassen. Der Gemeinsame Ausschuss hat deshalb in gleicher Sitzung die geänderten Entwurfsunterlagen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht mit Datum vom 11. Juni 2026 gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Bezug auf die Änderung und Ergänzung des Entwurfs und ihrer möglichen Auswirkungen die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit angemessen verkürzter Frist beschlossen.

Maßgebend ist der geänderte Flächennutzungsplanentwurf (9. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung M 1:5.000 vom 11.06.2026 und der Begründung mit Umweltbericht vom 11.06.2026, je erstellt vom Büro Klärle GmbH, Weikersheim.



- IV. Der geänderte Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach vom 11.06.2026 kann in der Zeit von

Montag, 20. Juli 2026 bis einschließlich Montag, 10. August 2026

auf der Homepage der Stadt Tauberbischofsheim unter www.tauberbischofsheim.de/bauleitplanungen, Rubrik „Laufende Flächennutzungsplanverfahren“ eingesehen und abgerufen werden.

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen die Unterlagen für diese Zeit auf den Bürgermeisterämtern Tauberbischofsheim (Hauptstraße 35, Zimmer-Nr. 112), Großrinderfeld (Marktplatz 6, Zimmer-Nr. 16), Königheim (Kirchplatz 2, Zimmer-Nr. 306) und Werbach (Hauptstraße 59, Bürgerbüro) während der üblichen Sprechzeiten öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist und **nur in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung** der Entwurfsunterlagen des Flächennutzungsplans und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden können. Äußerungen zu den vorgenannten Unterlagen sollen elektronisch an **bauleitplanung@tauberbischofsheim.de** übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, z.B. schriftlich auf dem Postweg bei der Stadt Tauberbischofsheim (Marktplatz 8, 97941 Tauberbischofsheim) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Weiterhin wird auch darauf hingewiesen, dass Vereinigungen im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen sind, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können.

Darstellung der Änderungen und Ergänzungen an den Entwurfsunterlagen:

- Planzeichnung, Stand Entwurf vom 11.06.2026:
Darstellung einer Fläche für den Wald im östlichen Plangebiet. Die Fläche wurde im bisherigen Entwurf als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Fläche liegt zwischen vorhandenem Gebäudebestand.
- Begründung mit Umweltbericht, Stand Entwurf vom 11.06.2026:
Die Änderungen gegenüber dem letzten öffentlich ausgelegten Entwurf sind in grüner Schrift dargestellt und beziehen sich auf die Ergänzung von Angaben zur Brutto-Wohndichte und zur Festlegung von Waldflächen im östlichen Plangebiet.

Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind auch die nachfolgend aufgeführten, verfügbaren umweltbezogenen Informationen:

- Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:
 - Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, vom 30.03.2026
 - Regierungspräsidium Stuttgart vom 21.04.2026
 - Regionalverband Heilbronn-Franken vom 14.04.2026
 - Regierungspräsidium Freiburg, Forst, vom 17.04.2026
 - Landratsamt Main-Tauber-Kreis, vom 27.04.2026

- Betroffene Schutzgüter:

Themenblöcke nach Schutzgütern	Art der Umweltauswirkung
Schutzgut Boden und Altlasten	○ Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf bisher unbebauten Flächen ○ Verdichtung, Eingriffe in das Bodengefüge durch Baumaßnahmen ○ Altlasten sind in der Planung dargestellt
Schutzgut Fläche	○ Innenentwicklung im Bereich der Konversionsfläche Kurmainzkaserne ○ Umnutzung und Verdichtung der Bestandsituation ○ Kleinräumiger Verlust von Freifläche
Schutzgut Klima / Luft	○ Verschlechterung des örtlichen Kleinklimas durch Baumaßnahmen und Versiegelung ○ Großzügige Grünflächen und Gehölzstrukturen wirken ausgleichend
Schutzgut Wasser	○ Eingeschränkte natürliche Wasserhaushaltsfunktionen auf zusätzlich versiegelten Flächen ○ Geringfügig beschleunigter Oberflächenabfluss ○ Schaffung von Retentionsvolumen im Plangebiet
Schutzgüter Flora, Fauna und biologische Vielfalt	○ Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung und Versiegelung ○ Schaffung neuer Lebensräume durch Anlage von Grünstrukturen ○ Bestandaufnahme und Bewertung der Planung auf Pflanzen
Schutzgut Landschaft	○ Verdichtung der Bestandssituation ○ Geringfügige Überprägung des Landschaftsbildes, Randliche Eingrünung bleibt erhalten
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	○ Kulturdenkmal Laurentiuskapelle erfährt keine Beeinträchtigung ○ Archäologisches Bodendenkmal ist zu beachten
Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	○ Berücksichtigung Schallimmissionsgutachten ○ Geringfügige Zunahme des Verkehrs und damit der Lärm- und Abgasemissionen durch Verdichtung

V. Kurzbeschreibung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Gegenstand der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umwandlung der Sonderbaufläche „Bund“ in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilpark“, eine gemischte Baufläche (M), eine gewerbliche Baufläche (G) sowie die Darstellung einer Ausgleichsfläche, einer Grünfläche und einer Fläche für die Ver- und Entsorgung sowie einer Waldfläche für das Gebiet der ehemaligen Kurmainzkaserne auf dem Laurentiusberg, Gemarkung Tauberbischofsheim, welches derzeit noch als Sonderbaufläche Bund dargestellt ist. Die 9. Änderung beinhaltet auch die Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungspläne „Laurentiusberg I“ und „Erweiterung Laurentiusberg I“ durch die Darstellung von gemischten Bauflächen (M).

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren, da gleichzeitig zwei Bebauungspläne („Wohnmobilpark Tauberbischofsheim“ und „Laurentiusberg II“) aufgestellt werden.

Tauberbischofsheim, 25.06.2026

Anette Schmidt
Bürgermeisterin